

平成 1 4 年 1 1 月 2 8 日

第 10 回 広島市都市計画審議会 議 事 録

事 務 局

都市計画局計画調整課

第 10 回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成 14 年 11 月 28 日 午後 3 時 00 分

2 開催場所 広島市議会棟 4 階 全員協議会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 石川伯廣 高井広行 山田知子 岡本友子 山本鐵男 白井隆康
村岡健二

イ 市議会議員 金子和彦 佐々木壽吉 下向井敏 鈴木君子 多田敏治
松平幹男 柳坪進

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 地方事業評価管理官 緒方陽三

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 関根廣行

オ 市民委員 岸田俊輔 高本祐 松村由江

以上 19 名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 地井昭夫

(3) 傍聴人

一般 3 名

4 閉 会 午後 3 時 50 分

第10回広島市都市計画審議会

平成14年11月28日(木)

○事務局(都市計画局参事) お待たせいたしました。それでは、ただ今から第10回広島市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

さて、本日の議題でございますが、先に開催通知でお知らせをさせていただいておりますとおり、3議案でございます。

まず、第1号議案は用途地域の変更でありまして、都市計画の変更に係る案件でございます。第2号議案は、容積率制限の緩和を行わない区域の指定でありまして、特定行政庁である広島市長による指定に係る案件でございます。最後の第3号議案は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置についてでありまして、特定行政庁である広島市長による許可に係る案件でございます。

また、議案の審議に引き続き、「その他」といたしまして、「第4回都市計画総合見直しについて」などの御報告をいたします。

それでは、石川会長さん、よろしくお願いいたします。

○会長 本日は、御多忙の中、委員の皆様には御出席を賜りまして、ありがとうございます。

本日御出席いただいております委員の方は、20名中19名でございます。定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立いたしております。

次に、本日の議事録の署名をお願いいたします方を指名します。本日の署名は、白井委員さんと多田委員さんをお願いします。

なお、本日は傍聴人の方がいらっしゃいますので、あらかじめ遵守事項につきまして説明をします。

審議内容について、拍手等をしないでいただきたい。騒ぎ立てないでいただきたい。みだりに席を離れないでいただきたい。会場内では、携帯電話等を使用しないでいただきたい。なお、携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りください。その他会場の秩序を乱した

り、審議の妨害となる行為はしないでください。なお、このような行為をなされた場合は、退場を命じる場合もございます。

それでは、審議に入ります。

第1号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（都市計画担当課長） 都市計画担当課長の向井でございます。よろしくお願いいたします。それでは第1号議案の「広島圏都市計画 用途地域の変更」について、御説明をさせていただきます。前ほどのスクリーンを御覧ください。

本件は、広島市決定に係る案件でございます。

本件は今年の7月に公布されました法改正に伴い決定するものでございますので、議案の説明に入ります前に、前回の本審議会におきまして御説明いたしました法改正の内容について、再度、簡単に御説明いたします。

まず、今回の法改正でございますが、居住環境の改善、適正な土地利用の促進等に資する合理的・機動的な建築・都市計画制限を行うため、まちづくりに関する都市計画の提案制度の創設、建築物の形態規制の合理化、地区計画等の見直し、シックハウス対策のための規制の導入について所要の法改正が行われました。

改正の項目は5点ございます。

1点目といたしまして、都市計画法関係で「まちづくりに関する都市計画の提案制度の創設」、2点目といたしまして、都市計画法及び建築基準法関係で「用途地域における容積率等の選択肢の拡充」、3点目といたしまして、建築基準法関係で、「容積率制限等を迅速に緩和する制度の導入」、4点目といたしまして、都市計画法及び建築基準法関係で「地区計画制度の見直し」、5点目といたしまして、建築基準法関係で「シックハウス対策のための規制の導入」でございます。

なお、本法律は、今年の7月12日に公布されております。5項目のうち、シックハウス対策のための規制の導入については公布の日から1年以内に、それ以外の項目については、今月13日の政令の公布により、平成15年1月1日から施行されるということになっております。

以上が法改正の内容でございます。

今回の第1号議案につきましては、2点目の「用途地域における容積率等の選択肢の拡充」のうち、本年7月12日に法律が、また、今月の13日に政令が公布されて、来年の1月1日から改正法が施行されることに合わせて都市計画決定を行う必要のある「建ぺい

率の変更」でございます。

なお、３点目の建築基準法関係の「容積率制限等を迅速に緩和する制度の導入」につきましては、第２号議案として付議させていただいております。

建ぺい率の選択肢の数値について、詳細に御説明いたします。左側に用途地域、中央に法改正前の建ぺい率、右側に法改正後の建ぺい率を示しております。

まず、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域におきましては、変更はございません。

次に、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域におきましては、60%に加え 50%、80%が選択できるようになりました。

次に、近隣商業地域におきましては、80%に加え 60%が選択できるようになりました。

また、商業地域におきましては、変更はございません。

次に、準工業地域におきましては、60%に加え 50%、80%が選択できるようになりました。

次に、工業地域におきましては、60%に加え 50%が選択できるようになりました。

最後に、工業専用地域におきましては、変更はございません。

今回の変更は、実際の市街地で、これらの用途地域におきまして、現行の選択肢では地域の特性に十分対応出来ない事例が顕在化しているとの理由から、用途地域内における各地域の特性を適切に反映した多様な建ぺい率の指定が出来るよう、建ぺい率に係る都市計画で定める数値が追加されたものでございます。

選択肢が拡充された６つの用途地域について、建ぺい率の選択肢のうちいずれかを都市計画において定める必要がございます。

本市では、建ぺい率の選択肢の拡充に伴い、地域の実状を踏まえ、必要に応じて、これらの選択肢の活用を図ることとしており、今後、建ぺい率の変更を行った場合の各地区への影響や効果などを十分に調査検討し、対応してまいりたいと考えております。

しかしながら、当法律は今月１３日の政令の公布によりまして、来年１月１日の施行日までに対応することが望ましいこと、また、今までに行ってきた計画的なまちづくりや現在の街並みなどを考慮して、従前に適用されていた内容で指定することとしたものです。

次に、この表は、用途地域に関する都市計画の計画書の一部を抜粋して示したものです。

平成１２年の建築基準法の改正に伴いまして、表現の一部を改正することとしております。「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合」と規定されていた文言が「建築物の容積

率」に、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合」と表現されていたものが「建築物の建ぺい率」に修正になっております。これも併せて今回改正したいと、考えております。

第1号議案の説明は、以上でございます。

なお、この案につきましては、平成14年10月15日から29日までの2週間、縦覧を行っておりますが、意見書の提出はございませんでした。

以上でございます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○会長 ただ今の第1号議案につきまして、御意見等がございましたらお願いいたします。

○会長 ございませんでしょうか。御意見がないようですので、本件については原案どおりの都市計画とすることを適当と認めると市長へ答申することとしてよろしいでしょうか。

○委員全員 異議なし。

○会長 異議なしと認めます。

続きまして、第2号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（建築指導課長） 建築指導課長の池田でございます。

それでは第2号議案の建築基準法の第52条第7項の規定による住宅系建築物の容積率制限の緩和を行わない区域の指定につきまして、御説明いたします。

スクリーンを御覧下さい。

この第2号議案も、第1号議案と同様に今年の法改正に伴うものでございます。

改正の項目のうち、この第2号議案としてお諮りいたしますのは、3点目の容積率制限等を迅速に緩和する制度の導入に関するものでございます。

この制度の概要については、前回の都市計画審議会におきまして御報告いたしましたが、ここで再度御説明いたします。

容積率制限を緩和する制度として、建築審査会の同意を得て特定行政庁が許可をするという総合設計制度がございますが、この法改正による制度は、総合設計制度の審査基準の一部を定型化して、許可の手続きを経ることなく、建築確認の手続きのみで容積率制限を緩和しようとするものでございます。

法改正による緩和の内容は、マンションなどの住宅系の建築物で、一定の条件に適合する計画について、都市計画に定める容積率の、最大で1.5倍までの建築を可能とするものでございます。

緩和を受ける条件としては、まず1点目として、対象となる地域が、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域であること。

2 点目といたしまして、一定規模以上の敷地の面積があること。

3 点目といたしまして、敷地内に道路側を中心として一定規模以上の空地があることが規定されております。

一定規模の空地とは、空地率として、スクリーンの右下の方にお示しする式で計算をするようになっておりますが、例えば、建ぺい率 60% の場合、空地率は 60% に、建ぺい率が 80% の場合は、空地率が 40% となります。

4 点目といたしましては、緩和される倍率が、1.0 から 1.5 倍までの範囲内で、建築物の中の住宅の占める割合に応じて算出した数値以内であることが規定されております。

倍率については、スクリーンの左下にお示しする式で計算をすることになっております。例えば建物の全部が住宅の場合では、倍率は 1.5 倍となります。また、建物の半分が住宅の場合は、倍率は 1.2 倍となります。

これらの条件を満足するものについて、最大 1.5 倍の建築が可能となるものでございます。

条件のうち、1 点目の対象地域と 2 点目の敷地規模について、御説明をいたします。

緩和の対象となる地域をスライドでお示ししております。

うすい灰色の部分は、都市計画区域外で、黄土色の部分は都市計画区域内の市街化調整区域となります。これら以外の部分が、市街化区域でございます。

今回の緩和制度の対象となる地域でございますが、この市街化区域のうち、緑の部分、第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域、赤の部分、近隣商業地域・商業地域、青の部分、準工業地域となります。

対象となる地域の面積ですが、合計で約 8,950 ヘクタールでございまして、市街化区域、15,200 ヘクタールの約 60% を占めております。

次に敷地の規模でございますが、規模は政令で定められておりまして、第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域と準工業地域については、2,000 平方メートル以上、近隣商業地域・商業地域については、1,000 平方メートル以上とされております。

以上が、この制度による緩和の内容でございますが、この制度では、特定行政庁が制度の運用に当たりまして、都市計画審議会の議を経たうえで、まず、第 1 に、容積緩和の倍率を低減する区域とその倍率について指定することができることとなっております。

また、第 2 に、容積緩和を全く適用しない区域を定めることもできることとなっております。

今回の改正は、マンションなどの住宅系の建築物について、その容積率の制限を、最大1.5倍まで緩和するというものでございます。

しかしながら、本市において、この容積率制限の緩和制度を全面的に適用した場合、現行の規制に対して急激な環境変化を伴い、周辺への影響が懸念されます。このため、この緩和制度の適用に当たりましては、緩和による各地区への影響あるいは効果、これを十分に調査・検討した上で、地区の実状等に合った適切な運用を図ることが必要であると考えております。

また、現行の総合設計制度による容積緩和については、今後も現行どおり運用できます。

これらのことから、法施行当初においては、現行どおりの容積率制限となるように、緩和の対象となる用途地域の、全域について、容積率制限の緩和を行わない区域として指定しようとするものでございます。

なお、今後につきましては、各地区での市街地の類型、あるいは密度形成の現状や動向、また道路等都市基盤の整備状況などを調査いたしまして、それぞれの地区における緩和の影響や効果について検討・検証した上で、早い時期に、この容積率緩和制度の、それぞれの地区においての運用方針を定めていきたいと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 第2号議案につきまして、御意見等がございましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

○委員 一点お聞きします。今のところ問題はないと思いますけれども、容積率緩和による影響と効果ですね、そういう文言がありましたけれども、具体的に、どういう項目があるのか言っていただければと思います。

○事務局（建築指導課長） 今後、現況調査等を行うことにしておりまして、建物の密度の形成状況であるとか、道路の整備の状況、それと対象敷地1,000平方メートル、2,000平方メートルというのがございましたけれども、その分布状況、また、その地域における住宅の張り付き状況であるとかですね、そういうものを調査しまして、周辺に与える影響であるとか、また市街地の中心部であれば当然効果というのも現れてこようと思いますので、そういうところを検証して行くということで考えております。

○委員 ですから今のところ、影響評価项目的なものは、具体的にはまだ出しておられないということですね。これから検討するということで理解していいですか。

○事務局（建築指導課長） 現時点におきましては、具体的に項目の洗い出しというのは、

していないという状況でございます。

○会長 他にございますでしょうか。ないようでございますので、第2号議案につきましては、原案どおりの指定とすることを適当と認める旨、市長へ答申することとしてよろしいでしょうか。

○委員全員 異議なし。

○会長 異議なしと認めます。続きまして、第3号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（建築指導課長） それでは引き続きまして、第3号議案の建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく建築許可に係る一般廃棄物処理施設の敷地の位置につきまして、スクリーンを使って、御説明いたします。

この一般廃棄物処理施設の敷地の位置に係る許可については、建築基準法第51条ただし書きの規定により、都市計画審議会の議を経ることが要件とされておりますことから、本都市計画審議会にお諮りするものでございます。

まず、この処理施設で行う事業の概要について御説明いたします。

広島市では、ゴミの発生を抑制し、リサイクルを進める都市づくりを進めています。

その取組の一つとしまして、現在は、不燃ゴミとして埋立処分しています家庭系のプラスチック製の容器・包装について、既にリサイクルしていますペットボトルと共に、平成16年度から、分別収集して、リサイクルに適さない物を選別除去した上で、圧縮・梱包し、リサイクルすることとしております。

このうち、収集したプラスチック製容器包装等から不適物を除去して、圧縮梱包する業務について、本市環境局が民間事業者へ委託することとしておりまして、平成14年1月から3月にかけて公募を行い、本市環境局長を審査委員長とする審査会において、その内容を審査した結果、平成14年4月に、中区江波沖町に施設を計画した㈱ダイヤエコテック広島を選定しております。

これを受けて、同社が一般廃棄物処理施設を建設することとなったものでございます。

この施設は、現在の埋立処分からリサイクルへと転換するための重要な施設でございます。平成16年度からのリサイクルへ向けて整備していくこととしております。

それでは、次に、この施設について、本都市計画審議会にお諮りすることとなった建築基準法上の扱いにつきまして御説明いたします。

この施設は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定められた一般廃棄物処理施設に該

当します。

このような処理施設を建築する場合には、建築基準法第 51 条の規定により、「建築物の敷地の位置を、都市計画決定する」、あるいは、「特定行政庁が、都市計画審議会の議を経た上で、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可を行う」、また、「政令に定める規模の範囲内の小規模な新築又は増築を行う」、この 3 つのパターンがございます。

今回の施設は、民間事業者が設置するものでございまして、将来に渡り、長期間存続することが保証されないため、長期的観点に基づく都市計画決定にはなじまないことと、施設が小規模なものでもないということから、特定行政庁の許可によることとしたものでございます。

それでは、計画の概要について御説明いたします。

まずは、計画の場所についてでございます。

計画地は、中区の南端に位置しております。

計画の場所は、中区江波沖町にあり、江波山公園から南西約 700m の位置にございます。

この場所の都市計画の内容でございますが、都市計画区域内で、工業専用地域となっております。

続いて、付近状況図を御覧ください。

計画の施設は三菱重工業広島製作所の敷地の一部を借地して建設する計画となっております。

施設への経路でございますが、幹線道路である幅員 36m の都市計画道路横川江波線と幅員 30m の広島市道中 3 区 308 号線から、現在整備中の幅 9m の私道を通して施設に至ることとなります。

計画施設の付近の土地利用状況は、ほとんど工場でございます。スクリーンの図では、紫の部分が工場で、天満川の対岸も工場となっております。また、北側隣接地は、現在、不燃ゴミの転送場となっております。申請事業者の出資会社が業務を行っています。

なお、直近の住宅地までの距離は約 320m です。

現地の状況写真を御覧ください。赤線で囲んでいる所が、計画地です。

次は計画地の現況写真です。写真の奥にグリーンネットが写っていますが、これは隣接地の不燃ゴミ転送場のものです。

では、施設の概要について御説明いたします。

これは施設の配置図です。画面の都合上、右が北となっております。

施設の概要ですが、

敷地面積、約 19,600 平方メートル、

建築面積、約 8,600 平方メートル、

延べ面積、約 9,300 平方メートルです。

構造は、鉄骨造の 2 階建てでございます。

計画の処理能力は、1 日当たり最大 142 t となっています。

施設は大きく分けまして、廃プラスチック等を貯留するストックヤードと選別圧縮梱包作業を行う処理棟となります。

市のゴミ収集車など搬入車両は、敷地北側の門を通り、南側からストックヤードに入り、荷下ろしをした後に、北側から退出する動線となっております。

ストックヤードの廃プラスチック等は、ショベルローダーで処理棟に投入され、選別・圧縮・梱包されることとなります。

では、施設での処理方法について、御説明いたします。

スクリーンで処理の流れをお示しております。

ゴミは、写真のような状態で各家庭から排出されますが、この状態で施設に入り、処理設備に投入されます。

投入された廃プラスチック等は、まず、プラスチック製容器包装とペットボトルに、手作業で選別されます。

次に、プラスチック製容器包装は、機械で、重量物と軽量物とに選別されます。機械の概念図を御覧ください。この機械は、楕円状に揺れ動くことで、重いものと、軽いものに分別するものです。

そのうえで、手作業により、リサイクルに適さない不適物を選別除去します。

選別除去の状況を写真でお示ししております。

この写真は、既に稼働している仙台市の施設の例です。

最後に、不適物を除去したプラスチック製容器包装を、機械で圧縮しまして、バンドをまいて、1 辺が約 1 メートルのさいころ型のかたまりを作ります。

また、ペットボトルについても、同様に処理して、1 辺が約 50 センチメートルのさいころ型のかたまりを作ります。

写真は、圧縮したペットボトルのかたまりの状況です。

これらのかたまりは、この施設で保管し、再商品化事業者が取りに来ることとなっております。

ります。

再商品化事業者については、現時点では未定です。

以上が、施設での処理の流れでございます。

続きまして、この施設に出入りする車両の交通量について御説明いたします。

施設への主な搬入車両は、市の収集車である 2 t パッカー車です。市の収集は、各地区で週 1 回、火曜日から金曜日までに行う予定としておりまして、施設へ出入りする車両は、火曜日に約 160 台、水曜日に約 1,100 台、木曜日に約 310 台、金曜日に約 390 台と予測しております。

一方、現在、この計画地北側の隣接地において、中区・東区・南区・西区・佐伯区から市が収集した不燃ゴミを、安佐北区の埋立地に運ぶための転送業務が行われておりますが、この転送業務により出入りする車両が、現在、最も多い水曜日で、約 800 台あります。

この処理施設が稼働しますと、隣接地で転送していた不燃ゴミの多くは、本施設に搬入されることとなりますので、搬入・搬出する車両は、現在の約 800 台から、約 1,100 台となって、約 300 台増えることとなります。

この交通量増加による影響ですが、幹線道路部分で、交通量調査を行った結果、上下線で、現在、1 日当たり約 5,400 台の交通量がありました。これに対して、この施設による交通量の増加は、先程御説明しました増加車両約 300 台に、施設従業員の通勤車両等約 100 台を加えて、合計約 400 台と予想され、現状に対する増加率は 7.4 % となります。

現在の道路状況を御覧ください。

まず、都市計画道路の状況です。これは、先程御説明いたしました交通量調査を行った地点あたりから、北方向を見た写真でして、搬出搬入車両の最も多い水曜日の状況です。

次に、私道の状況です。現在幅員 9 m の道路を整備中です。

現況の道路の許容交通量は、道路構造令に基づき算定すると、1 日当たり約 3 万台でして、本施設の稼働による交通量増加は十分に許容範囲内にあり、支障はないと考えております。

次に、環境保全対策等について御説明いたします。

まず第一に、悪臭・粉塵対策として、貯留場所や処理設備を屋内に設けるとともに、集塵フィルター付きの脱臭装置を設置することとしております。

第二に、騒音対策として、処理設備は屋内に設け、搬入車両からの荷下ろしも屋内で行うほか、機械類は、低騒音型を採用することとしております。

第三に、水質汚濁防止対策として、施設内の床の洗浄水等は、汲み取って、専門業者により外部に排出して処理することとしております。

本施設については、廃棄物処理法の規定により、施設稼働及び搬出搬入車両による大気汚染・騒音・振動及び水質汚濁・悪臭について、生活環境影響調査を行っており、その結果、先程御説明いたしました対策により、各項目とも、大気汚染防止法・騒音規制法・悪臭防止法等の環境保全のための基準値を満足することがわかっております。

第四に、敷地内の緑化については、敷地の約 20%を緑化するなど景観にも配慮した計画となっています。

最後に、整備スケジュールですが、平成 15 年 3 月に着工しまして、平成 16 年 1 月に施設を完成させ、試運転を行った後、平成 16 年 4 月から本格稼働を行う予定です。

以上、廃プラスチック等の選別・圧縮・梱包施設の計画の概要について御説明いたしました。この計画について、事業者から、直近町内会・連合町内会など地元地域へ、計画の概要と生活環境影響調査の結果を説明しており、地元地域からは、特段の反対もなく、了解が得られております。

また、直近の企業に対しても同様の説明を行いまして、理解を得ております。

特定行政庁としては、この申請のあった施設の敷地の位置については、これまで、御説明いたしましたとおり、本市域での位置、用途地域、周辺の土地利用の状況、施設の内容、搬出搬入車両の経路、環境対策、地域での理解などを総合的に検討した結果、都市計画上支障がないものと考えております。

以上で第 3 号議案の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 ただ今の第 3 号議案につきまして、御意見等がございましたら、お願いします。はい、どうぞ。

○委員 一つ聞きたいんですけども、この処理施設で広島市の廃プラスチックの何割ほどを処理できるんですか？

○事務局（建築指導課長）今回の処理施設の対象は、家庭系の廃プラスチックだけです。現在、家庭系の不燃ゴミは埋立されている訳ですが、その 40%をこの家庭系の廃プラスチックが占めています。それが、今回の処理施設の中に入ってくると理解してください。なお、事業系の不燃ゴミは今回の容器包装の対象になっていせんので、この施設には入ってきません。

- 委員 広島市下の家庭系のゴミ全てをここで梱包するということですか。
- 事務局（建築指導課長） 家庭系の容器包装プラスチック分については全て梱包するということです。
- 委員 全て、ですね。
- 事務局（建築指導課長） はい。容器包装以外はそうではありませんが。
- 委員 はい、わかりました。
- 会長 他にございますでしょうか。他に御意見もないようでございますので、第3号議案につきましては、都市計画上支障なしとして市長へ答申することとしてよろしいでしょうか。
- 委員全員 異議なし。
- 会長 それでは最後に「その他」といたしまして、事務局より報告事項があるようでございますので、お願いします。
- 事務局（都市計画担当課長） それでは、報告事項に移させていただきます。
スクリーンを御覧いただきたいと思います。

「第4回都市計画総合見直し」の内、現在先行して手続きを進めております用途地域等の見直しに係る取組の状況について、御報告いたします。

今年の9月11日に開催した本審議会におきまして、現在取り組んでおります「第4回都市計画総合見直し」の2回目の報告として、都市計画の総合見直しに先行して、用途地域等の見直しの手続きを進めることについて御説明させていただいたところですが、まず初めに、もう一度簡単にその概要を説明させていただきたいと思います。

総合見直しのスケジュールにつきましては、今年の6月に、広島県から、平成16年5月を目標に都市計画区域マスタープランを作成しており、これと時期的な調整を図りながら総合見直しに取り組むという新たなスケジュールが示されたため、総合見直しは平成15年度にずれ込むことが確実であるという御報告をさせていただいております。

こうした中、本市としましては、広島市が決定することができる用途地域等の見直しの中で、都心の幹線道路沿いにある建替え時期を迎えた建築物の建替え更新や、都市計画道路が整備された沿道地区などの土地利用の動向に迅速に対応することは、良好な市街地に誘導できる絶好の機会であるととらえております。また、民間の活力を引き出し、街の活性化に結びつくことも期待できることから、総合見直しに先行して用途地区等の見直し手続きを実施したいと考えております。

この度の見直しですが、位置図にお示しする 28 ヶ所を予定しております。

以上が、前回の報告の要点でございます。

これまでのところ、用途地域の変更手続きについては、地元説明会、素案の閲覧、公述申出の受付及び公聴会の実施まで行ったところでございます。

なお、これらの手続きを始めるにあたり、市民への広報といたしまして、広報紙「ひろしま市民と市政」及びテレビやラジオの番組を利用して、見直し箇所や地元説明会、素案閲覧及び公聴会の日程などについてお知らせいたしました。

さらに、見直し箇所の詳しい位置などについて、事前に市民に見ていただけるように、9月17日から都市計画局計画調整課及び各区の建築課で、見直し素案を公開し、併せて広島市役所のホームページにもこれを掲載いたしました。

まず、10月1日から開始いたしました地元説明会は、見直し箇所が全市域に及ぶことから、区単位で開催することとして、10月11日までの間に各区の区民文化センターを利用して8回実施いたしました。

地元説明会では、今回の見直しのポイントや見直し箇所の具体的な内容につきまして、用語の解説や用途地域制限の概要を織り交ぜながら、市民にわかりやすく説明するよう配慮しました。

出席者の中からいただいた意見は、「変更を要望したのだが、素案に盛り込まれていない。」とか「この素案に賛同するので、このまま手続きを進めていただきたい。」などで、これらの意見に対しては、会場において対応したものもございますけれども、後ほどの公聴会において公述されたものもございました。

次に、地元説明会の終了後、10月15日から29日までの2週間、見直し素案の閲覧を都市計画局計画調整課と各区建築課において実施し、これと同時に公聴会において、見直し素案に対する意見を述べたい方の公述申出の受付を行っております。

結果としては、閲覧していただいた方が、合計で32名、また、公述申出の受付件数は、合計で16件でございました。

これらの手続きを終えまして、先週金曜日の11月22日に、中区のアステールプラザ中ホールにおきまして、公聴会を開催したところでございます。

この公聴会につきましては、都市計画法第16条に「都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする。」という規定がございまして、今回の用途地域等の変更に

関しましても、市民の意見を伺い、この意見を踏まえて、都市計画の案を作成するために、開催することとしたものでございます。

公述をしていただく方につきましては、先程の１６件の公述申出の中に、意見の要旨と理由が同一のものがございましたので、調整を行いまして、このうち１３件を選定いたしました。直前に１件公述を取り下げられた方があり、最終的には合計１２件について公述をいただきました。

また、５０名の方が傍聴に来られています。

公述の内容といたしましては、素案に賛成する意見が３件、素案に追加変更を希望する意見が５件、素案に反対する意見が４件でございました。

今後は、公述された方の意見を踏まえ、都市計画素案の修正について検討を行うこととなりますが、この結果につきましては、後日公述に対する見解書として、公述されたすべての方に送付したいと考えております。また、この見解書は本審議会の各委員の方にも、公聴会の公述内容の概要と合わせて送付をさせていただきたいと考えております。

今後のスケジュールでございますけれども、公述意見を踏まえ、都市計画の案を作成した後に、広島県及び国土交通省と最終的な協議を行います。その後、案の縦覧を２週間行うなど手続きを進めまして、来年度の早い時期に決定したいと考えております。以上が「第４回都市計画総合見直し」に先行し、現在進めております用途地域等の見直しの取組状況の御報告でございます。

報告がもう一件ございますので、続けて御説明いたします。

前回、本審議会で御審議いただきました案件のその後の状況について御報告いたします。お手元に資料２として配布いたしておりますので、参考にさせていただきたいと思っております。

前回、９月１１日に本審議会で御審議いただいた案件は、広島市決定の都市計画公園寺山公園の追加と、同じく広島市決定の都市計画道路可部大毛寺線の変更の２件でございました。

まず、寺山公園に関しましては、この１０月１０日に都市計画の変更告示を行い、１１月１１日には都市計画法に基づく事業認可を取得しておりまして、年明けから用地買収に着手する予定となっております。

また、可部大毛寺線に関しましては、同じく１０月１０日に都市計画の変更告示を行っておりまして、年内には都市計画法に基づく事業認可を申請し、認可取得後、平成１５年度より用地買収に着手する予定となっております。

以上、前回の審議会で御審議いただきました案件の、その後の状況について、御報告をさせていただきました。以上でございます。

○会長 ただ今の事務局の報告につきまして、御意見等がございましたら、お願いします。

○会長 ございませんでしょうか、ないようでございますので本日の審議会を終了したいと思います。

本日は大変お忙しい中を御審議いただきまして、誠にありがとうございました。心からお礼申し上げます。

これをもちまして、審議会を閉会いたします。